

LARIKSLAAN 32
WOUDENBERG
Vraagprijs € 795.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	305 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	165 m ²
Inhoud	618 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	32 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

KENMERKEN

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------







WELKOM!

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare woning waar je zo in kunt trekken? Dan is Larikslaan 32 in Woudenberg absoluut een woning die je gezien moet hebben. Deze sfeervolle en riante twee-onder-één-kapwoning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk 'Het Groene Woud', op korte afstand van scholen, winkels, sportverenigingen, snelweg en het buitengebied. Hier geniet je van een combinatie van ruimte, comfort en een fijne ligging.

Ruimte, licht en sfeer

Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer van de woning op. De ruime woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen: veel lichtinval dankzij de grote ramen, een stijlvolle afwerking en voldoende ruimte voor een royale zithoek én eethoek. De keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, magnetron en een oven. Via de openslaande tuindeuren loop je zo de fraai aangelegde achtertuin in, waardoor je op zonnige dagen het binnen- en buitenleven met elkaar kan combineren.

Vijf slaapkamers en volop bergruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer met onder andere een ligbad, douche en een wastafelmeubel met dubbele wasbak. De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers, waarvan de achterste slaapkamer voorzien is van een dakkapel. De tweede verdieping is tevens voorzien van een aparte ruimte voor de cv-ketel, wasmachine en extra opslag. Dankzij de ruime slaapkamers in combinatie met de overloop voelt ook deze verdieping verrassend ruim aan.

Buiten genieten

Het perceel van 305 m² biedt volop ruimte rondom het huis. Aan de voorzijde ligt een ruime oprit met plek voor meerdere auto's en bovendien beschikt de woning over een ruime garage met plaats voor nog een extra auto. Achter de garage bevindt zich nog een extra berging, welke uitstekend is geschikt voor het stallen van fietsen en tuinspullen. De zonnige achtertuin is met zorg aangelegd en biedt veel privacy. De achtertuin is voorzien van meerdere terrassen, waaronder een overdekt terras aan de achterzijde van de tuin. Hier kan je tot in de laatste uurtjes genieten van de gunstige ligging van de woning. Achter het perceel is tevens een wadi aangelegd, welke zorgt voor extra afstand tot de achterburen en aan de voorzijde beschik je over een heerlijk vrij uitzicht over een grote groenstrook met aan de zijkant een aantal speeltoestellen.

Kortom

Larikslaan 32 combineert ruimte, comfort en een prachtige ligging. De woning is uitermate geschikt voor (groeierende) gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek in Woudenberg. Hier kun je met trots thuiskomen.

Pluspunten op een rij:

- Instapklare 2-onder-1-kapwoning
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk 'Het Groene Woud'
- Woonoppervlakte ca. 165 m² op een perceel van 305 m²
- Zonnige achtertuin op het zuiden met meerdere terrassen
- Oprit voor meerdere auto's
- Garage met aangrenzende berging
- Vijf slaapkamers, waarvan één met dakkapel
- Nabij scholen, winkels en uitvalswegen

De informatie betreffende deze woning is door ons en onze partners zorgvuldig samengesteld. De door ons opgegeven informatie is slechts informatief van aard en aan deze ingevoerde teksten en gegevens zijn geen rechten te ontleen.



































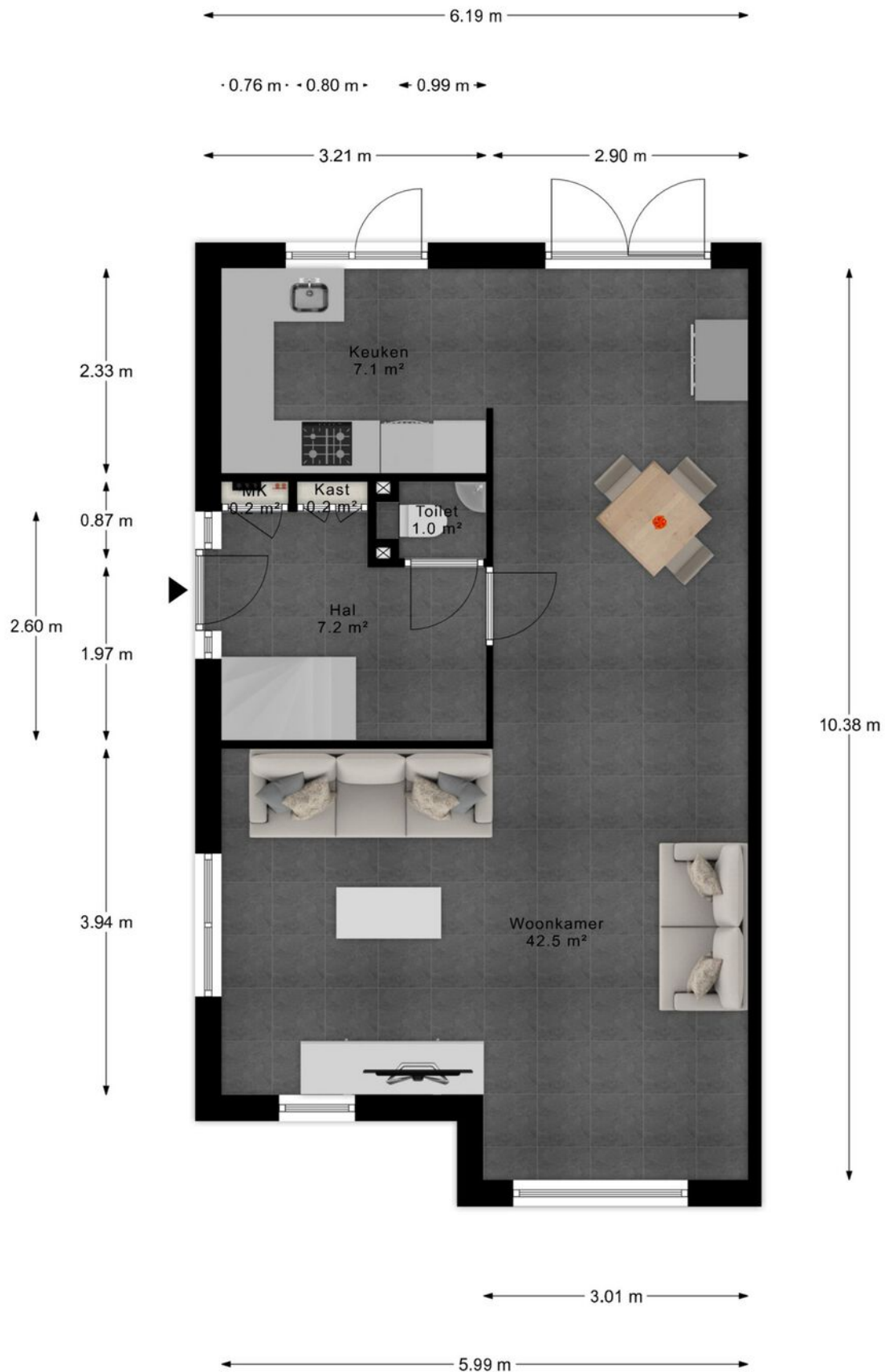








PLATTEGROND



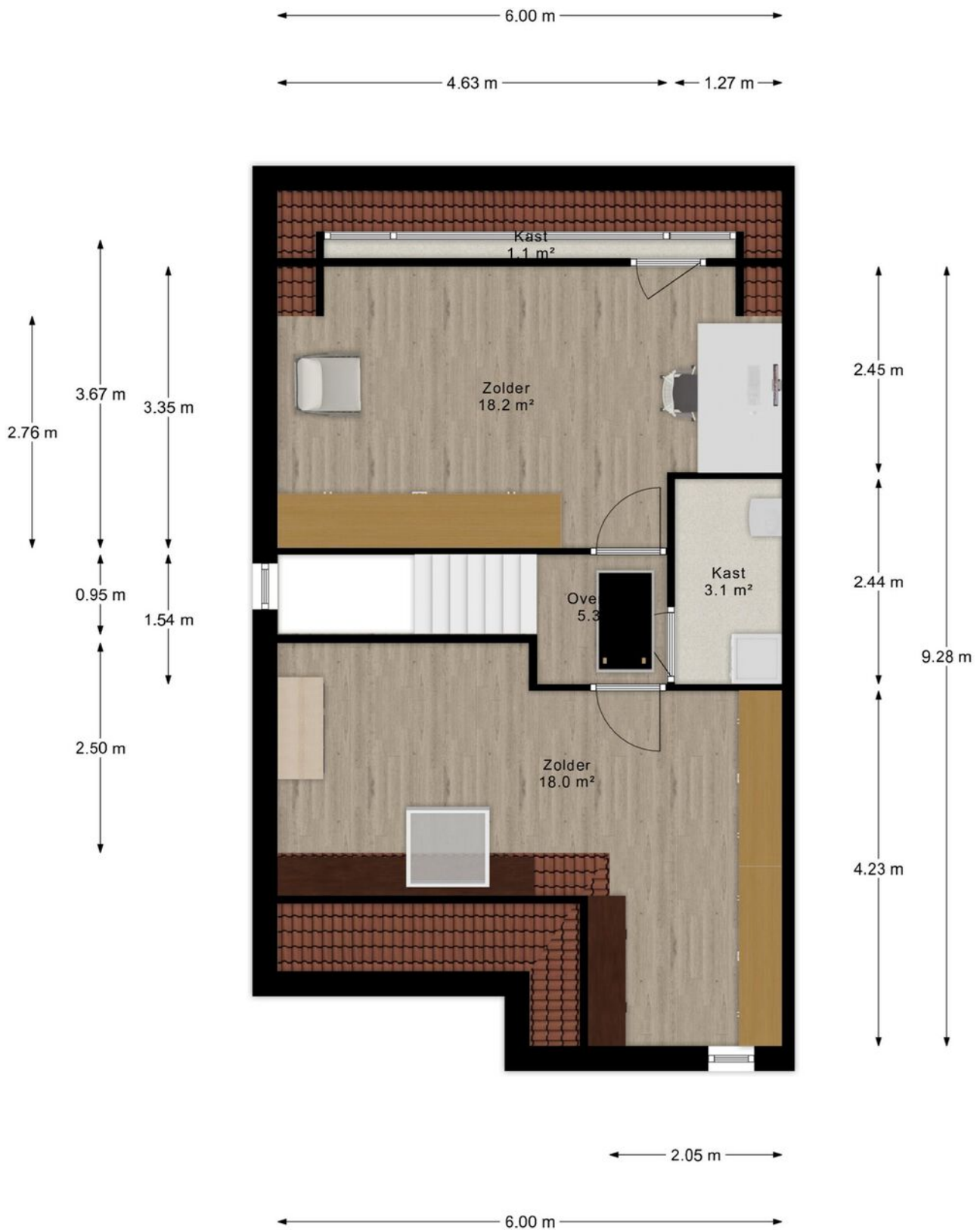
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



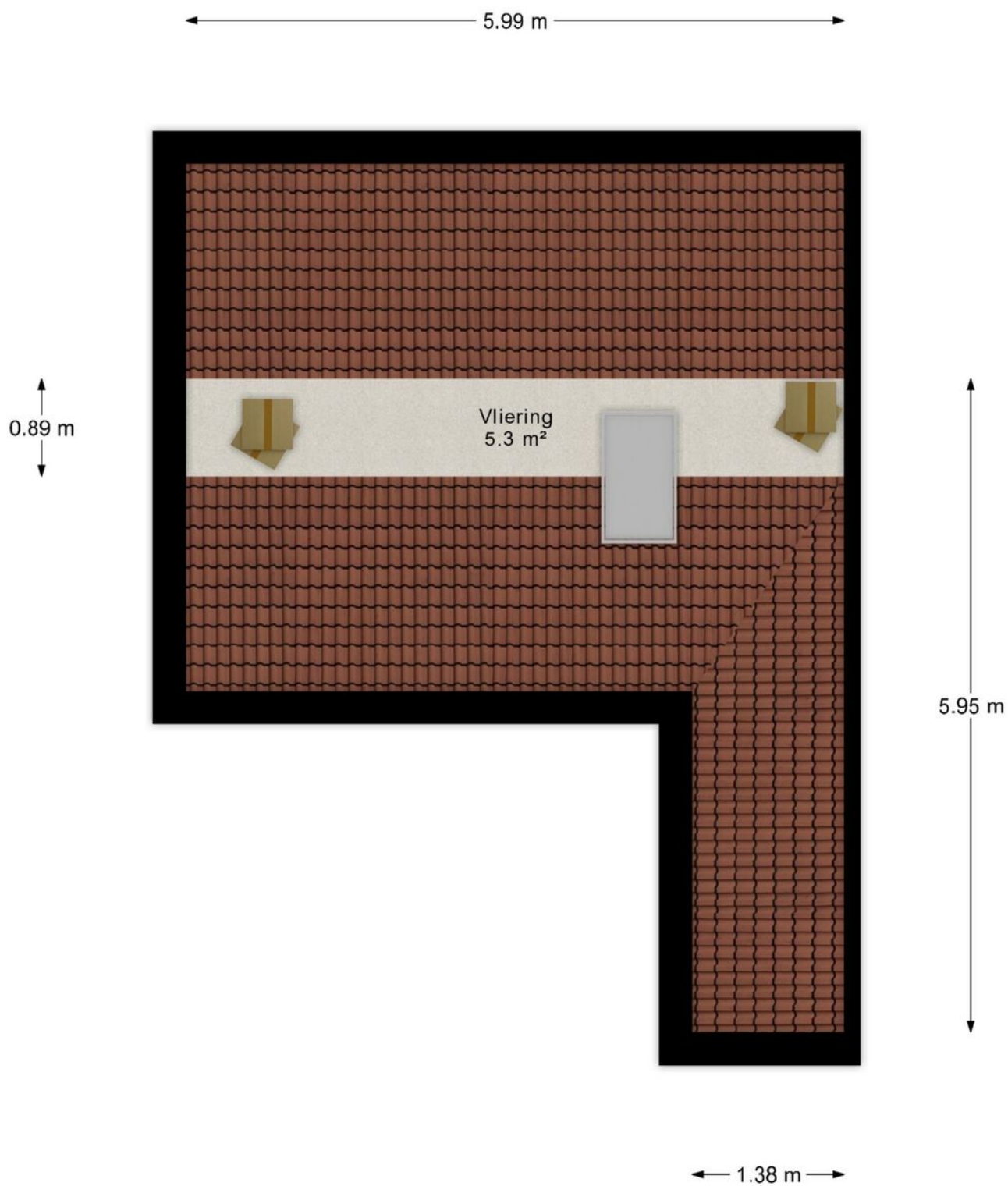
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



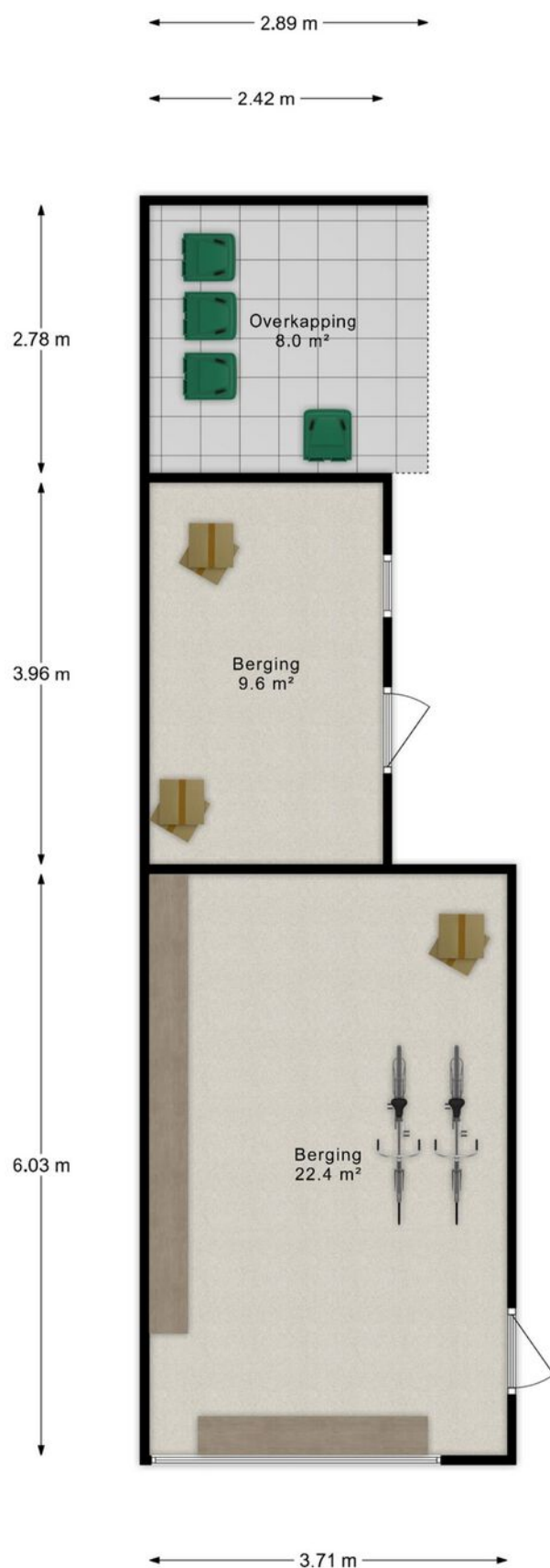
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudenberg

Sectie G

Perceel 1046

kadaster

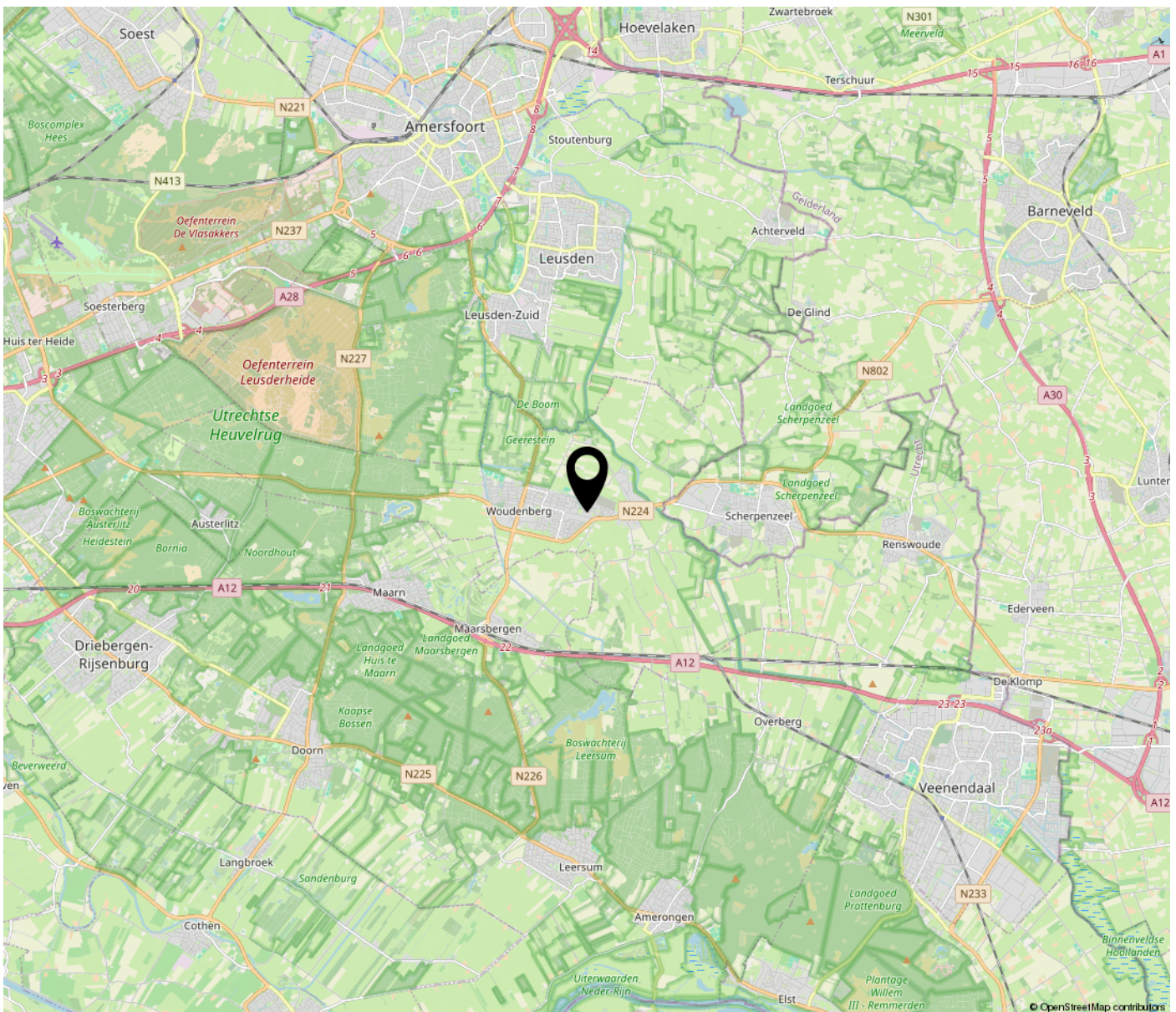
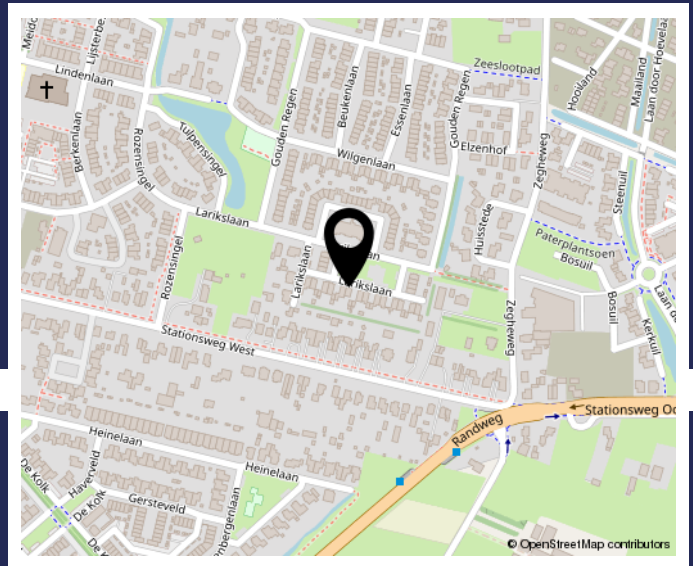
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

LARIKSLAAN 32
WOUDENBERG



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Plantenrek op de oprit		X	
Hangbeugel parasol		X	
Vogelhuisje		X	
Woning			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen		X	
Rolgordijnen	X		
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Huidige vloerbedekking	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Open haard, houtkachel			
Straalkachels overkapt terras	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Inductiekookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast		X	
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting			
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Eerste verdieping - Inbouwkasten overloop en in de kleinste slaapkamer	X		
Tweede verdieping - Lange kledingkasten met deuren, bruine kast met opzetkast en witte smalle kast op de overloop	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires (excl. haakjes muur en klokje)	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoonkastjes meterkast		X	
Overige zaken, te weten:			
Haspel tuin	X		
Planken in garage en berging	X		
Staand opbergrek in de garage	X		
Hangbeugels met toebehoren in de garage		X	
Kasten garage		X	
Extra bakstenen, klinkers en dakpannen	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Larikslaan 32, Woudenberg



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



www.larikslaan32.nl



Even voorstellen

Welkom bij Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij!

Ons familiebedrijf is sinds 1982 actief en bestaat uit Jan en Harry Zegers. Wij zijn thuis in de aankoopbegeleiding, hypotheekadvies en woningverkoop. Dit alles op basis van eerlijk en betrouwbaar advies in combinatie met scherpe en transparante tarieven. Bij ons treft u alles onder één dak, kleinschalig, met korte lijnen en persoonlijk contact. Is deze bezichtiging bevallen? Neem gerust eens contact met ons op om te kijken wat we voor u kunnen betekenen.

Hypotheekadvies

(€ 1.995,- / 2.195,-)

Met meer dan 40 jaar ervaring kunnen we u als onafhankelijk hypotheekadviseur veel mogelijkheden aandragen. Zo kunnen wij onze klanten meer dan 60 verschillende hypotheekverstrekkers aandragen, alles aangepast naar uw vraag, leeftijd en situatie. Heeft u al eens geïnformeerd naar uw financiële mogelijkheden?

Aankoopbegeleiding

(al vanaf € 1.895,-)

Wenst u een klankbord in het aankoopproces en ziet u de meerwaarde van het samenstellen van een reële bieding in combinatie met expertise? Schakel ons in als aankoopmakelaar! Met onze connecties in de makelaardij gaan deuren open die anders gesloten zouden blijven. Wij kijken met u mee bij een bezichtiging, we kijken samen naar een reële en succesvolle bieding en we begeleiden u van A tot Z in het complete aankoopproces.

Verkoop van uw woning

(Compleet voor 1% all-in)

Zoals u misschien tijdens deze bezichtiging hebt ervaren, proberen wij de woningverkoop nét even wat anders aan te pakken. We nemen ruim de tijd voor kijkers en ons verkooppakket is zeer compleet voor een scherpe prijs. Een professionele fotograaf, het Funda pakket, prachtige brochures en een moderne woningwebsite zijn bij ons al standaard in het pakket opgenomen. We hanteren een concurrerende courtage van slechts 1% van de verkoopopbrengst inclusief opstartkosten.

3-in-1 Pakket

(Totaalpakket voor € 6.495,-)

Uniek! Met het 3-in-1 Pakket bieden wij een passende hypotheek, begeleiding bij de aankoop én een compleet pakket aan woningverkoop aan voor een vaste en ontzettend scherpe prijs. Alles onder 1 dak, makkelijk en goed geregeld.

Met vriendelijke groet,
Jan en Harry Zegers

**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!**



JAN ZEGERS MAKELAARDIJ
VERLENGDE SPOORLAAN 28
3904 MB VEENENDAAL

0318-501751
JANZEGERS.NL
INFO@JANZEGERS.NL

